

ПЕРВОМАЙСЬКА МІСЬКА РАДА

Миколаївської області

86 СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

**РІШЕННЯ**

від 30.10.2025 № 26

м. Первомайськ

Про затвердження Програми розвитку

ефективного управління об’єктами

комунальної власності Первомайської

міської територіальної громади

на 2026 - 2028 роки

Відповідно до пункту 22 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 № 280/97 - ВР, зі змінами та доповненнями, враховуючи рішення Первомайської міської ради від 28.09.2023 № 2 «Про затвердження Порядку розроблення та моніторингу виконання місцевих цільових програм», враховуючи рішення Первомайської міської ради від 28.09.2023 № 2 «Про затвердження Порядку розроблення та моніторингу виконання місцевих цільових програм» з метою забезпечення ефективного використання комунального майна Первомайської міської територіальної громади міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму розвитку ефективного управління об’єктами комунальної власності Первомайської міської територіальної громади на 2026 - 2028 роки, що додається.

2. Фінансовому управлінню міської ради (Шугуров) врахувати потребу в бюджетних коштах на 2026-2028 роки.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань містобудування, архітектури, кадастру, власності, приватизації, земельних відносин та планування територій.

Міський голова Олег ДЕМЧЕНКО

тяна Швець 7 52 99 ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення міської ради

30.10.2025 № 26

Програма розвитку ефективного управління об’єктами

комунальної власності Первомайської міської територіальної громади

на 2026 - 2028 роки

(далі- Програма)

ПАСПОРТ

Програми розвитку ефективного управління об’єктами комунальної власності Первомайської міської територіальної громади на 2026-2028 роки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Ініціатор розроблення Програми | Управління комунальної власності та земельних відносин Первомайської міської ради |
| 2. | Дата, номер і назва розпорядчого документа про розроблення Програми | Розпорядження Кабінету Міністрів України від 12 червня 2020 року № 719-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Миколаївської області» |
| 3. | Розробник Програми | Управління комунальної власності та земельних відносин Первомайської міської ради |
| 4. | Співрозробник Програми | - |
| 5. | Відповідальний виконавець Програми | Управління комунальної власності та земельних відносин Первомайської міської ради |
| 5.1. | Головний розпорядник коштів | Управління комунальної власності та земельних відносин Первомайської міської ради |
| 6. | Учасники Програми | - |
| 7. | Мета Програми | Раціональне та ефективне управління майном комунальної власності Первомайської міської територіальної громади для задоволення потреб жителів та інших осіб, які на законних підставах перебувають та/або здійснюють свою діяльність на території Первомайської міської територіальної громади, покращення ефективності управління майном територіальної громади та прогнозованого, стабільного наповнення дохідної частини бюджету територіальної громади |
| 8. | Строк реалізації Програми | 2026-2028 роки |
| 8.1. | Етапи виконання Програми | І етап -2026 рік  ІІ етап 2027 рік  ІІІ етап – 2028 рік |
| 9. | Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього | Фінансування здійснюється за рахунок коштів місцевого бюджету та інших, не заборонених чинним законодавством джерел, в межах кошторисних призначень |
| 10. | Очікувані результати | - раціональне, економічно ефективне, прогнозоване та кероване управління майном Первомайської міської територіальної громади;  - покращення якості утримання та поліпшення стану об’єктів комунальної власності, і як наслідок – надання публічних послуг вищого рівня якості;  - надходження додаткових коштів до бюджету Первомайської міської територіальної громади, в тому числі від оренди об’єктів, які перебувають на обліку в управлінні комунальної власності та земельних відносин Первомайської міської ради;  - прийняття майна у комунальну власність Первомайської міської територіальної громади. |
| 11. | Контроль за виконанням Програми (орган, уповноважений здійснювати контроль за виконанням) | Координацію та контроль за ходом виконання Програми здійснює постійна комісія Первомайської міської ради з питань містобудування, архітектури, кадастру, власності,  приватизації, земельних відносин та планування територій та управління комунальної власності та земельних відносин Первомайської міської ради |

1. Проблеми, на розв'язання яких спрямована Програма розвитку ефективного управління об’єктами комунальної власності Первомайської міської територіальної громади на 2026 - 2028 роки

Одна з основних проблем, з якими зіштовхуються Первомайська міська територіальна громада в сфері управління комунальним майном – це неефективне використання комунального майна і, як наслідок, недоотримання додаткових надходжень до місцевого бюджету. Відповідно жителі громади не розуміють, що є на території і як воно використовується. З цього випливає й друга проблема – непрозоре управління комунальним майном. Наразі це питання законодавчо врегульовано, однак в цьому напрямі варто ще працювати. Як результат, наявність цих проблем призводить до того, що громади втрачають кошти.

Отже, основним завданням відділу комунальної власності управління комунальної власності та земельних відносин Первомайської міської ради – це наповнення місцевого бюджету.

Друга популярна проблема в громаді – це наявність великої кількості об’єктів комунального майна, що знаходяться в незадовільному стані. Як варіант, такі об’єкти можуть бути продані, щоб отримати кошти для бюджету, оскільки вони не використовуються або не можуть використовуватися територіальною громадою (немає потреб і т. ін.) та передані в оренду.

Програма з підвищення ефективності управління об’єктами комунальної власності Первомайської міської територіальної громади 2026-2028 роки розроблена відповідно до Бюджетного, Цивільного та Господарського кодексів України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про передачу об’єктів права державної та комунальної власності», «Про оренду державного та комунального майна», «Про приватизацію державного і комунального майна», інших законів України. Програма визначає основну мету, завдання, способи реалізації функцій з управління комунальним майном Первомайської міської територіальної громади на період з 2026 по 2028 роки та порядок їх фінансування. Відносини, що виникають у процесі реалізації завдань Програми, які не регламентовані Програмою, регулюються Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» та іншими актами законодавства України у відповідних сферах.

1. Мета Програми

Основною метою Програми є:

- забезпечення здійснення управління майном комунальної власності Первомайської міської ради та реалізацією прав, пов'язаних з володінням, користуванням і розпорядженням майном у межах, визначених законодавством України;

- раціональне та ефективне управління майном комунальної власності Первомайської міської територіальної громади для задоволення потреб жителів та інших осіб, які на законних підставах перебувають та/або здійснюють свою діяльність на території Первомайської міської територіальної громади, покращення ефективності управління майном територіальної громади та прогнозованого, стабільного наповнення дохідної частини бюджету територіальної громади.

Майнові операції, які здійснюються з об’єктами комунальної власності, не повинні ослаблювати економічних основ місцевого самоврядування, зменшувати обсяги надходжень коштів до бюджету та погіршувати умови надання послуг населенню.

1. Обгрунтування шляхів та засобів розв’язання проблеми.

Для створення сприятливих умов ефективного збереження об’єктів та майна комунальної власності територіальної громади необхідне відповідне забезпечення фінансовими ресурсами.

Органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних  громад відповідно до закону здійснюють повноваження щодо володіння, користування та розпорядження об’єктами  права комунальної власності.

Управління комунальної власності та земельних відносин Первомайської міської ради є органом  управління  майном комунальної власності територіальної громади.

До повноважень управління комунальної власності та земельних відносин Первомайської міської ради об’єктами комунальної власності належать всі майнові операції, передача об’єктів комунальної власності в оренду, господарське відання, оперативне управління, продаж, купівля, передача в заставу, відчуження, ремонт та утримання.

Для виконання цих повноважень необхідно здійснювати такі операції:

- оплату робіт та послуг з технічної інвентаризації майна комунальної власності територіальної громади;

- оцінку майна та об’єктів, що передаються в оренду, відчужуються, здійснення заходів по підготовці та проведенню процедури відчуження, надання в оренду майна ;

- оплату робіт з оформлення та надання документів, що засвідчують право власності на нерухоме майно, яке перебуває на балансі управління комунальної власності та земельних відносин Первомайської міської ради, комунальних підприємств та установ ;

- оплату за розміщення повідомлень у друкованих засобах масової інформації, що стосується об’єктів комунальної  власності;

- оплату робіт щодо обстеження та паспортизації будівель і споруд комунальної власності територіальної громади з метою встановлення їх технічного стану та забезпечення їх надійності і безпечної експлуатації;

- оплату інших послуг, пов’язаних з управлінням комунальним майном;

- проведення ремонтних робіт об’єктів та майна комунальної власності.

1. Основний напрям Програми та заходи щодо його виконання

Програма сприятиме розвитку ефективного управління об’єктами комунальної власності Первомайської міської територіальної громади (Додаток 1).

Основними завданнями Програми є:

- здійснення технічної інвентаризації та виготовлення технічного паспорту;

- замовлення незалежної  оцінки для об’єктів нерухомого майна;

- публікування у друкованих виданнях;

- виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі для об’єктів, що приватизуються або відчужуються;

- викопіювання з матеріалів містобудівної документації Первомайської міської територіальної громади з нанесенням місця розташування об’єкту нерухомого майна для подальшого присвоєння адрес у масштабі 1:500;

- замовлення Звіту (висновку) про проведення технічного обстеження об’єктів нерухомого майна комунальної власності;

- оплата нотаріальних послуг;

- розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

5. Обсяги та джерела фінансування Програми

Фінансове забезпечення Програми здійснюється за рахунок коштів місцевого бюджету шляхом затвердження Первомайською міською радою бюджетних призначень та інших джерел, не заборонених чинним законодавством, виходячи з можливостей доходної частини бюджету (Додаток 2).

Обсяги фінансування визначаються Первомайською міською радою в залежності від реальних можливостей місцевого бюджету при його затвердженні на відповідні роки.

Головними розпорядниками бюджетних коштів з виконання заходів Програми є управління комунальної власності та земельних відносин Первомайської міської ради.

Фінансування заходів Програми здійснювати за такими напрямами:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Заходи | Роки | | |
| 2026 | 2027 | 2028 |
| 1 | Здійснення технічної інвентаризації та виготовлення технічного паспорту | \* | \* | \* |
| 2 | Замовлення незалежної  оцінки для об’єктів нерухомого майна | \* | \* | \* |
| 3 | Публікування у друкованих виданнях | \* | \* | *\** |
| 4 | Виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі для об’єктів, що приватизуються або відчужуються | \* | \* | \* |
| 5 | Викопіювання з матеріалів містобудівної документації Первомайської міської територіальної громади з нанесенням місця розташування об’єкту нерухомого майна для подальшого присвоєння адрес у масштабі 1:500 | \* | \* | \* |
| 6. | Замовлення Звіту (висновку) про проведення технічного обстеження об’єктів нерухомого майна комунальної власності | \* | \* | \* |
| 7. | Оплата нотаріальних послуг | \* | \* | \* |
|  | Всього | \* | \* | \* |

Примітка. \*Обсяг фінансування визначається в межах наявного фінансового ресурсу на відповідний бюджетний рік, затвердженого в установленому законодавством порядку. Обсяги фінансування Програми можуть змінюватися залежно від наявного фінансового ресурсу.

6. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Координацію та контроль за ходом виконання Програми здійснює постійна комісія Первомайської міської ради з питань містобудування, архітектури, кадастру, власності, приватизації, земельних відносин та планування територій та управління комунальної власності та земельних відносин Первомайської міської ради.

Безпосередній контроль за виконанням завдань і заходів Програми та за цільовим і ефективним використанням коштів, передбаченим на її реалізацію, здійснює управління комунальної власності та земельних відносин Первомайської міської ради, як головний розпорядник коштів, яке звітує про хід виконання Програми щороку.

7. Очікувані результати

- раціональне, економічно ефективне, прогнозоване та кероване управління майном Первомайської міської територіальної громади;

- покращення якості утримання та поліпшення стану об’єктів комунальної власності, і як наслідок – надання публічних послуг вищого рівня якості;

- надходження додаткових коштів до бюджета Первомайської міської територіальної громади, в тому числі від оренди об’єктів, які перебувають на обліку в управлінні комунальної власності та земельних відносин Первомайської міської ради;

- прийняття майна у комунальну власність Первомайської міської територіальної громади.

Очікувані результати викладені у Додатку 3.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Додаток 1 до Програми

Перелік завдань і заходів Програми розвитку ефективного управління об’єктами комунальної власності Первомайської

міської територіальної громади на 2026 - 2028 роки та результативні показники

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № з/п | Назва напряму діяльності (пріоритетні завдання) | Перелік заходів Програми | Строк виконання заходу,  рік | Виконавці | Джерела фінансу-вання | Орієнтовні обсяги фінансування (вартість), грн | | | Очікуваний результат |
| 2026 | 2027 | 2028 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Розвиток ефективного управління об’єктами комунальної власності Первомайської міської територіальної громади | Здійснення технічної інвентаризації та виготовлення технічного паспорту | 2026-2028 | Управління комунальної власності та земельних відносин Первомайської міської ради | Місцевий бюджет | \* | \* | \* | -Раціональне, економічно ефективне, прогнозоване та кероване управління майном Первомайської міської територіальної громади;  - покращення якості утримання та поліпшення стану об’єктів комунальної власності, і як наслідок – надання публічних послуг вищого рівня якості;  - надходження додаткових коштів до бюджету Первомайської міської територіальної громади, в тому числі від оренди об’єктів, які перебувають на обліку в управлінні комунальної власності та земельних відносин Первомайської міської ради;  - прийняття майна у комунальну власність Первомайської міської територіальної громади. |
| Замовлення незалежної  оцінки для об’єктів нерухомого майна | \* | \* | \* |
| Публікування у друкованих виданнях | \* | \* | \* |
| Виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі для об’єктів, що приватизуються або відчужуються | \* | \* | \* |
| Викопіювання з містобудівної документації Первомайської міської територіальної громади з нанесенням місця розташування об’єкту нерухомого майна для подальшого присвоєння адрес у масштабі 1:500 | \* | \* | \* |
| Замовлення Звіту (висновку) про проведення технічного обстеження об’єктів нерухомого майна комунальної власності | \* | \* | \* |
| Оплата нотаріальних послуг | \* | \* | \* |
| Розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок | \* | \* | \* |
| Всього | \* | \* | \* |

Примітка. \*Обсяг фінансування визначається в межах наявного фінансового ресурсу на відповідний бюджетний рік, затвердженого в установленому законодавством порядку. Обсяги фінансування Програми можуть змінюватися залежно від наявного фінансового ресурсу.

Перший заступник міського голови Дмитро МАЛІШЕВСЬКИЙ

Додаток 2 до Програми

Обсяги та джерела фінансування

Ресурсне забезпечення Програми розвитку ефективного управління об’єктами комунальної власності Первомайської міської територіальної громади на 2026-2028 роки

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Обсяг коштів, які планується залучити на виконання Програми | Всього  (грн) | Обсяги фінансових ресурсів (грн)  за роками | | |
| 2026 | 2027 | 2028 |
| Обсяг ресурсів, усього,  у тому числі: |  | - | - | - |
| державний бюджет |  | - | - | - |
| обласний бюджет |  | - | - | - |
| місцевий бюджет |  | \* | \* | \* |
| кошти інших джерел |  | - | - | - |

Примітка. \*Обсяг фінансування визначається в межах наявного фінансового ресурсу на відповідний бюджетний рік, затвердженого в установленому законодавством порядку. Обсяги фінансування Програми можуть змінюватися залежно від наявного фінансового ресурсу.

Перший заступник міського голови Дмитро МАЛІШЕВСЬКИЙ

Додаток 3 до Програми

Очікувані результати виконання Програми

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Найменування завдання | Найменування показника | Одиниця виміру | Значення показника | | | |
| Усього | у тому числі за роками | | |
| 2026 | 2027 | 2028 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Розвиток ефективного управління об’єктами комунальної власності Первомайської міської територіальної громади | Здійснення технічної інвентаризації та виготовлення технічного паспорту | од. | - | 20 | 20 | 20 |
| Замовлення незалежної  оцінки для об’єктів нерухомого майна | од. | - | 10 | 10 | 10 |
| Публікування у друкованих виданнях | од. | - | 5 | 5 | 5 |
| Викопіювання з матеріалів містобудівної документації Первомайської міської територіальної громади з нанесенням місця розташування об’єкту нерухомого майна для подальшого присвоєння адрес в масштабі 1:500 | од. | - | 3 | 3 | 3 |
|  | Виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі для об’єктів, що приватизуються або відчужуються | од. | - | 2 | 2 | 2 |
| Замовлення звіту (висновку) про проведення технічного обстеження об`єктів нерухомого майна комунальної власності | од. | - | 1 | 2 | 2 |
| Оплата нотаріальних послуг | од. | - | 2 | 3 | 3 |
| Розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок | од. | - | 2 | 3 | 3 |
| Всього | од. |  | 45 | 48 | 48 |

Перший заступник міського голови Дмитро МАЛІШЕВСЬКИЙ